

주차관제시스템 교체 공사 사업자 선정 입찰 공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 국토교통부 고시 제2024-196호(이하 「선정지침」)에 따라 당 아파트 주차관제시스템 교체 공사 사업자 선정'을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 남양주 창현 도류토아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 남양주시 화도읍 창현로 45
- 다. 단지규모 : 5동 / 446세대 / 연면적 : 55,954.29㎡

2. 사업개요

- 가. 공 사 명 : 주차관제시스템 교체 공사
- 나. 사업범위 : 입찰에 부치는 사항
 - 1) 단지 정문 출입구(입주민, 방문객 겸용) : 입차1개소, 출차 1개소 차량번호인식기 외
 - 2) 지하주차장 출입구(입주민 전용) : 입차 1개소, 출차 2개소 차량번호인식기 외
 - 3) 주차차단기 설치를 위한 통신선로
 - 4) 방문증 키오스크 설치
 - 5) 방문차량 사전 예약 시스템
 - 6) 입주민 등록 차량 해당 세대 입차 알림 연동
 - 7) 기타 세부 공사 내역은 현장설명회에서 별도 자료 배부함.

3. 현장설명회

- 가. 현장설명 일시 : 2026년 10월 14일(수요일) 15시
- 나. 현장설명 장소 : 당 아파트 입주자대표회의실
- 다. 대리참석 시 해당업체 직원임을 증빙 가능한 확인서 등 지참(위임장, 재직증명서, 명함 등 제출)
- 라. 현장설명회에 참가한 업체만 입찰에 참여할 수 있음.

4 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 나. 낙찰의 방법 : 적격심사제/전자입찰 (www.k-apt.go.kr)
- 다. 본 입찰은 「선정지침」을 적용하며, 「선정지침」 제7조에 따른 방법으로 낙찰자를 결정함.

5. 제출서류(목록 순서대로 공동주택관리정보시스템 www.k-apt.go.kr)

- 가. 제출서류 목록순서대로 하나의 PDF파일로 등록
 - 1) 입찰서 1부.
 - 2) 정보통신공사업 등록증 사본 1부.
 - 3) 사업자등록증 사본 1부
 - 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부.
 - 5) 국세 및 지방세 완납증명서 원본(전자발급 포함) 1부.
 - 6) 적격심사제 평가배점표에 따른 서류 각1부

제출서류	유의사항
신용평가등급확인서	입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로, 유효기간 이내의 것
행정처분확인서	해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서
기술인력보유증명서	입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대보험(고용보험, 국민건강보험, 국민연금, 산업재해보상보험 중 1개)에 가입한 증빙자료)
장비보유 증명서	제출서류마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등
업무실적 증명서	입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미
사업제안서	사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 포함

- 7) 도로교통공사 발급분 검사 성적서 1부
- 8) 차량번호인식기 국립전파연구원의 방송통신기자재 적합등록필증 1부
- 9) 차량번호인식기(IP55 등급 이상), 차단기 방수·방진 등급(IP65 등급 이상) 인증서 1부
- 10) 직접생산증명서 또는 공장등록증명서
- 12) 산출내역서(입찰가액 관련 서류포함) 1부.
- 13) 「선정지침」 제31조에 따른 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부(제31조제4항에 따라 납부 면제된 경우는 제외)
- 14) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 15) 입찰공고일 현재 사업자 선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 최근 6개월간 과징금 처분을 받았는지 여부를 확인할 수 있는 서류 1부.

6. 서류접수

- 가. 접수마감 : 2026년 10월 20일(화요일) 17시까지
- 나. 접수장소 및 방법 : 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr) 에 등록 제출
(입찰 마감일 내에 전자입찰 시스템에 제출한 경우에 한함)

7. 개찰 일시 및 장소

- 가. 개찰일시 : 2026년 10월 20일(화요일) 18시 이후
- 나. 개찰장소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC (사정에 따라 개찰일시, 장소가 변동될 수 있음)
- 다. 낙찰 : 개찰일로부터 7일 이내에 선정하고 선정업체에 서면으로 통지함.

8. 입찰참가자격(입찰공고일 현재기준)

- 가. 「선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체
- 나. 정보통신공사업 면허 보유한 업체
- 다. 공고일 현재 자본금 15억 이상인 업체
- 라. 단지내 사용중인 모바일앱 연동가능한 업체(사전방문예약시스템 등)
- 마. 도로교통공단 검사 성적서(인식률 99.9%이상, 자사명의) 보유업체
- 바. 차량번호인식기 국립전파연구원의 방송통신기자재 적합등록필증 보유업체
- 사. 차량번호인식기(IP55 등급 이상), 차단기(IP65 등급 이상) 방수·방진 등급인증서 보유업체
- 아. 자체 공장 보유 및 직접 A/S 가능한 업체(하도급 및 서비스만 제공하는 업체는 참가자격 여부와 관계없이 적격심사 최하점 부여, 공장등록증명 또는 직접생산증명 등으로 증빙)
- 자. 최근 5년간(입찰공고일 현재) 공동주택 400세대 이상 주차관제시스템 및 운영프로그램 설치 교체 공사 완료 실적 5건 이상
- 차. 현장설명회 참여 업체

9. 입찰의 무효 및 통지 방법

- 가. 「선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 함.
- 나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 10일 이내에 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보함.

10. 입찰 관련 유의사항

- 가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인 후 실측하여야 하고, 「선정지침」의 별표 3 “입찰의 무효” 및 공고문, 현장설명서에 에 첨부한 내용을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.
- 나. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환, 변경, 반환, 취소할 수 없으며 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결전이면 낙찰을 취소하고 계약체결 후이면 계약은 무효 처리함.
- 다. 적격심사 제출서류 중 행정처분확인서 미 제출시는 입찰무효가되며, 다른 평가항목의 미 제출 시는 해당 평가항목은 최하점으로 한다.
- 라. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 작성하여야 하며, 총공사금액으로함.
- 마. 하자기간내 신규번호판 무상 업그레이드 조건

11. 계약체결에 관한 사항

- 가. 공사(계약)기간 : 선정업체와 협의 (단, 계약일로부터 30일 이내)
- 나. 계약을 체결할때 「선정지침」 제31조 제3항에 따른 계약보증금(현금,공제증권,또는 보증서)을 납부하여야 함.
- 다. 하자보증기간 : 준공일로부터 3년으로 한다.
- 라. 하자보수보증금 : 계약금액 10% 이상의 공제증권 또는 보증서 중 택일 제출한다.

12. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 「선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서 등과 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트로 귀속됨.
- 나. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 3 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있음.

13. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결을 무효로 함.
- 나. 퇴직적립금, 연차수당, 4대보험 등은 관계법령에서 정한 요율에 따라 사후 정산함.
- 다. 기타 사항은 아파트 관리사무소(☎ 031-591-8115)로 문의 바랍니다.

- 붙임 1. 입찰서 1부
2. 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

2026년 10월 08일

남양주 창현 도묘토아파트 입주자대표회의장 (직인생략)

[붙임 1]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	주차관제시스템교체공사업체 선정 입찰
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
남양주창현도묘토아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

[붙임 2]

[별지 제27호 서식] 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표 (제101조제4항 관련)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

평가위원 : ○○○ (서명)

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	비고 배점표						
		14.5	비고 배점표						
		14	비고 배점표						
		11	비고 배점표						
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						
		10	1건						
		5	2~3건						
		1	4건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
			비고 8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
합계	100점	100점							

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 공사 사업자 선정 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 모두 확보한 경우 1순위, 모두 확보하지 않은 경우 많이 확보한 순으로 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다.
5. 업무실적은 5건 이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
6. 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 지원서비스 능력은 기술·인력·장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점 점수를 산정하여 적용한다.
(소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째 자리 이하 버림. 다만, 산출 점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.)

$$\cdot \text{배점 점수} = 30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})$$

※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 관리규약으로 정하여야 함.